



بازآفرینی بافت‌ها و سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری (قوانین و مقررات)

به همراه کلید واژه

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش
پایه یک و پژوهشگر نظام مهندسی



عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰-
ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
بازآفرینی بافت‌ها و سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری (قوانین و مقررات)
به همراه کلیدواژه/ مولف محمد عظیمی آقداش.
تهران: نوآور، ۱۳۹۷.
۲۴۰ص.
۹-۴۲۸-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸
فیبا.
کاربری زمین‌های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
City planning and redevelopment law -- Iran
ساختمان‌سازی -- قوانین و مقررات -- ایران
Building laws -- Iran
نوسازی شهری -- ایران / Iran -- Urban renewal
۱۳۹۷ ع/۳۰۶۲KMH
۳۴۶/۵۵۰۴۵
۵۵۳۹۰۴۸

سرشناسه:
عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآور:
مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:
وضعیت فهرست نویسی:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
رده‌بندی کنگره:
رده‌بندی دیوبی:
شماره کتابشناسی ملی:

بازآفرینی بافت‌ها و سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری (قوانین و مقررات)

مهندس محمد عظیمی آقداش
نوآور
۱۰۰۰ نسخه
-
۹-۴۲۸-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸
تومان

مؤلف:
ناشر:
شمارگان:
نوبت چاپ:
شابک:
قیمت:

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهدای ژاندارمری
نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه دوم،
www.noavarpub.com واحد ۶ تلفن: ۹۲ - ۶۴۴۸۴۱۹۱

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و
مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر
نوآور می‌باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل
هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس‌برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع
انتشار به صورت اینترنتی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم فایبل صوتی یا
تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً
حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.



لطفاً جهت دریافت الحاقات و اصلاحات احتمالی این کتاب به سایت انتشارات نوآور مراجعه فرمایند.

www.noavarpub.com

<https://telegram.me/noavarpub>

<https://www.instagram.com/noavarpub/>

| | |
|--|----|
| فصل اول / شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی | ۱۱ |
| واژگان سکونتگاه‌های غیررسمی..... | ۱۱ |
| شکل‌گیری اسکان غیررسمی..... | ۱۱ |
| الگوهای شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی..... | ۱۲ |
| الگوی مهاجم سازمان‌یافته..... | ۱۲ |
| الگوی تصرف خزنده..... | ۱۲ |
| الگوی باز تقسیم زمین..... | ۱۳ |
| پیدایش سکونتگاه‌های خودرُو..... | ۱۳ |
| خصوصیات کالبدی سکونتگاه‌های خودرُو..... | ۱۴ |
| ویژگی محله‌های فقیرنشین..... | ۱۴ |
| انواع مهاجرت..... | ۱۵ |
| مهاجرت (تقسیم‌بندی کارپات)..... | ۱۵ |
| مهاجرت پله‌ای یا مرحله‌ای..... | ۱۵ |
| مهاجرت‌های دوره‌ای..... | ۱۶ |
| حاشیه‌نشینی در ایران..... | ۱۶ |
| نوسازی و بهسازی بافت‌های اسکان غیررسمی..... | ۱۸ |
| بهسازی شهری از نگاه ائتلاف شهرها..... | ۱۸ |
| بانک جهانی و اسکان غیررسمی..... | ۱۸ |
| مرکز هبیتات (UN-HABITAT)..... | ۱۹ |
| فصل دوم / سیاست‌ها و برنامه‌های نوسازی شهری | ۲۱ |
| اصولی از قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران..... | ۲۱ |
| سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در ایران..... | ۲۲ |
| سیاست‌ها و برنامه‌های اجرا شده پس از انقلاب تا پایان جنگ تحمیلی..... | ۲۲ |
| سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری (۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲)..... | ۲۲ |
| سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری (۱۳۷۲ تا ۱۳۷۶)..... | ۲۳ |
| سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری (۱۳۷۶ تا ۱۳۸۴)..... | ۲۴ |
| بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (۱۳۸۴ تا ۱۳۸۸)..... | ۲۵ |
| بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۸۸ تا ۱۳۹۲)..... | ۲۶ |
| بازآفرینی شهری پایدار (از سال ۱۳۹۳)..... | ۲۶ |
| مسکن در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی..... | ۲۸ |

فصل سوم / سند ملی عمران و بهسازی شهری ۳۳

سند ملی عمران و بهسازی شهری ایران ۳۳

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ۴۰

مقدمه (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۰

تعاریف (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۱

طرح مسأله (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۲

چشم انداز (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۴

اهداف کلان (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۴

اصول هادی / راهنما (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۴

راهبردها (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۶

سیاست‌ها (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی) ۴۶

آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار ۵۲

فصل چهارم / بازآفرینی شهری ۶۰

مفهوم بازآفرینی شهری ۶۰

مفاهیم پایه چارچوب بازآفرینی شهری پایدار ۶۱

مفاهیم تخصصی بازآفرینی شهری پایدار ۶۱

ارکان برنامه‌های بازآفرینی شهری ۶۷

برنامه‌های سه‌گانه کالبدی ۶۷

برنامه‌های غیرکالبدی و نرم‌افزاری ۶۸

برنامه‌های غیرکالبدی و ترویجی ۶۸

چارچوب بازآفرینی شهری پایدار ۶۹

چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار ۶۹

روش و فرایند تدوین چارچوب ۶۹

اسناد پشتیبان تنظیم چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار ۷۰

ضرورت بازآفرینی شهری پایدار ۷۰

اهداف چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار ۷۴

راهبردهای چارچوب جامع بازآفرینی شهری ۷۴

تاکتیک‌های چارچوب جامع بازآفرینی شهری ۷۵

برنامه‌های چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار ۷۷

خروجی‌های چارچوب بازآفرینی شهری پایدار در حوزه برنامه‌ریزی ۸۰

ماتریس همکاری میان بخشی ۸۱

ماتریس زمان‌بندی برنامه‌ها و اولویت‌بندی اقدام ۸۱

گونه‌شناسی و رویکردهای برنامه‌ها ۸۱

| | |
|---------|---|
| ۸۱..... | ماتریس وظایف ستادی |
| ۸۳..... | شیوه‌نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راهکارهای اجرایی آن |
| ۸۹..... | شیوه‌نامه انجام مطالعات مرحله اول شناسایی و تهیه سند بازآفرینی محلات و محدوده‌های ناکارآمد شهری |

| | |
|----------|---|
| ۹۹..... | فصل پنجم / حمایت از تولید و عرضه مسکن |
| ۹۹..... | قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن |
| ۱۱۰..... | آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن |
| ۱۳۰..... | آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن |
| ۱۳۳..... | آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن |
| ۱۳۹..... | قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن |
| ۱۴۲..... | آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن |

| | |
|----------|---|
| ۱۵۴..... | فصل ششم / بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده |
| ۱۵۴..... | قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری |
| ۱۵۹..... | آیین‌نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۷ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری |

| | |
|----------|---|
| ۱۶۵..... | فصل هفتم / توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی |
| ۱۶۵..... | تصویب‌نامه راجع به سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی |
| ۱۶۷..... | سند توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی |
| ۱۷۷..... | آیین‌نامه نحوه فعالیت ستاد استانی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی |

| | |
|----------|--|
| ۱۸۲..... | فصل هشتم / قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور |
| ۱۸۲..... | بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور |

| | |
|----------|--|
| ۱۹۲..... | فصل نهم / صلاحیت و شرح خدمات دفاتر نوسازی شهری |
| ۱۹۲..... | دستورالعمل احراز صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری |
| ۲۰۶..... | شرح خدمات و ضوابط ناظر بر دفاتر خدمات نوسازی |
| ۲۱۰..... | شیوه‌نامه بهره‌مندی شهرداری‌ها از خدمات شهرساز افتخاری |

| | |
|--|-----|
| فصل دهم / مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری | ۲۱۵ |
| مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری و ستاد ملی توانمندسازی | ۲۱۵ |
| تراکم تشویقی بافت‌های فرسوده | ۲۱۸ |
| ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده | ۲۱۹ |
| احیای رودخانه‌ها و بازآفرینی فضاهای رودکناری | ۲۲۰ |
| اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری | ۲۲۲ |
| پایگاه‌های اطلاع‌رسانی | ۲۴۰ |
| کلیدواژه | ۲۲۴ |
| منابع و مأخذ | ۲۴۰ |

خواننده فرهیخته و بزرگوار

نشر نوآور ضمن قدردانی و ارج نهادن به اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب با اشکالات، نواقص و یا ایرادهای شکلی یا محتوایی در آن برخورد نمودید، اگر اصلاحات را بر روی خود کتاب انجام داده‌اید پس از اتمام مطالعه، کتاب ویرایش‌شده خود را با هزینه انتشارات نوآور، پس از هماهنگی با انتشارات، ارسال نمایید، و نیز چنانچه اصلاحات خود را بر روی برگه جداگانه‌ای یادداشت نموده‌اید، لطف کرده عکس یا اسکن برگه مزبور را با ذکر نام و شماره تلفن تماس خود به ایمیل انتشارات نوآور ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب اعمال و اصلاح گردد و باعث ارتقا و هرچه پربارتر شدن محتوایی کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشند، متناسب با میزان اصلاحات، به رسم ادب و تشکر و قدرشناسی، نسخه دیگری از همان کتاب و یا چاپ اصلاح‌شده آن و نیز از سایر کتب منتشره خود را به‌عنوان هدیه، به انتخاب خودتان، برایتان ارسال می‌نماید، و در صورتی که اصلاحات تأثیرگذار باشند در مقدمه چاپ بعدی کتاب نیز از زحمات شما تقدیر می‌شود. همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از پیشنهادهای، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای هرگونه بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

نشر نوآور

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

www.noavarpub.com

info@noavarpub.com

سوگندنامه مهندسان

با آگاهی کامل از نقش و تأثیر مهندسی در سازندگی و توسعه پایدار جهان، رفاه و آسایش انسان، حفظ جهان هستی از آلودگی‌های زیست محیطی و تأمین شادی پایدار و دراز مدت خود و دیگران، به عنوان یک مهندس به پروردگار جهان سوگند یاد می‌کنم که:

همواره در سراسر زندگی شغلی، حرفه‌ای و اجتماعی خود به این سوگند وفادار باشم. به انسان، به عنوان یک موجود صاحب خرد و شگفت‌انگیزترین پدیده آفرینش بیاندیشم، صدیق و واقع بین باشم و به هیچ اقدامی که به انسان و انسانیت آسیب رساند، مبادرت نورزم.

دانش مهندسی و تجربه حرفه‌ای خود را که میراث مشترک بشری است، مغتنم دانم و کوشش کنم تا آن را به روز نگهدارم و در حد توان خود به گنجینه دانش و تجربه‌های سودمند بشری بیفزایم.

ایران زادگاه من است که در آن زاده و پرورده شده‌ام، کوشش خواهم کرد که دین خود را به سرزمینم، مردمانم، نیاکانم، و آیندگان ادا کنم.

در طول زندگی حرفه‌ای خود تلاش کنم تا نقش مؤثری در توسعه پایدار کشورم داشته باشم. در حد توان به دانشگاه که مربی علمی و فنی من است و به کسانی که پس از من در این مکان مقدس پرورش خواهند یافت، خدمت کنم.

سرمايه‌های هستی، چون ماده، انرژی، محیط زیست و نیروی کار را سرمايه‌های تمام بشر بدانم و در حفظ و کاربرد درست و بهسازی آنها کوشش نمایم.

در تمام فعالیت‌های مهندسی خود صداقت، دقت، نظم، عدالت، سرعت عمل، حفظ منابع اجتماع و حقوق دیگران را مراعات کنم و سلامت، ایمنی و آینده نسل‌ها را در نظر داشته و به آنان مهربان، دلسوز و متعهد باشم و همواره سود خویش را در منافع عام جستجو کنم، رشوه خواری و سایر رذایل اخلاقی را طرد و برای زحمات خود ارزش مادی در حد معقول و متعارف طلب کنم.

در تمام کوشش‌های مهندسی خود از دانش روز و آخرین یافته‌های فنی آگاه شوم و آنها را با ابتکار، خلاقیت و نوآوری در طراحی، برنامه‌ریزی و اجرا به کار بندم.

در تمام کوشش‌های مهندسی خود استانداردها را مراعات و تنها در حیطه دانش و توانایی خود کار قبول کنم و تنها مدارکی را امضاء کنم که به آنها احاطه فنی کامل دارم.

در مواردی که منع قانونی و حق مالکیت اختصاصی وجود ندارد، دانش خود را آزادانه و به صورت رایگان منتشر کنم و در اختیار دیگران قرار دهم.

در ادای وظایف حرفه‌ای محول شده، متعهد، مسئولیت پذیر، مشارکت پذیر و رازدار باشم.

محیطی پر از محبت و صفا و عشق و علاقه به خدمت‌گذاری بی‌ریا به مردم و وطنم را به وجود آورم و همکاران خود را بدون توجه به ملیت، نژاد، مذهب، جنسیت، سن و عقیده دوست بدارم و ارزش‌های انسانی را در خود و در آنان پرورش دهم.

در کوشش‌های مهندسی خود همیشه فردی متواضع باشم و موفقیت‌های به دست آمده را علاوه بر سعی و کوشش خود مرهون تلاش همکاران و نظام آفرینش بدانم و از آنان قدردانی و سپاس‌گذاری کنم.

در تمام کوشش‌های مهندسی خود جويا و پذیرای نقد و اظهار نظر صادقانه همکاران باشم و از لطمه زدن به حیثیت، شهرت، دارایی یا اشتغال دیگران پرهیز و از اقدامات بدخواهانه برای آنان خوداری کنم.

از کوشش‌های فرهنگی و فعالیت‌های اجتماعی که به منظور توسعه رفاه عمومی انجام می‌گیرد، استقبال و در آنها شرکت کنم.

همکاران خود را به رعایت اصول اخلاق مهندسی و وجدان حرفه‌ای تشویق کنم.

ای ز ازل تا به ابد ماندگار ای ز تو افلاک شده بر قرار
 نام تو را زینت دفتر کنیم شکر تو را هزاران هزار

خداوند متعال و متان را شاکر و سپاسگزاریم که در طولانی‌ترین شب سال ۱۳۹۷ خورشیدی، توفیق مضاعف و سعادت روزافزون عنایت فرمود تا در سایه الطاف حضرت حق و عنایت ائمه اطهار علیه‌السلام، در ادامه تدوین کتب قوانین و مقررات شهرسازی، با محوریت کاربردی و بر اساس آخرین مصوبات، کتاب **بازآفرینی بافت‌ها و سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری (قوانین و مقررات)** را به اتمام رسانده و همچون سایر کتاب‌های قوانین و مقررات، به لطف و بزرگواری مدیریت اندیشمند و فکور انتشارات نوآور تهران به زیور طبع آراسته گردید تا پیش‌روی علاقمندان و جامعه عظیم شهری و شهرسازی ایران باشد. طبق آمار رسمی حدود ۳۰ درصد بافت‌های شهری کشور پهناورمان ایران بزرگ با جمعیت بیش از ۱۹ میلیون نفر نیاز به بازآفرینی دارد که به دلیل مدون نبودن قوانین و مقررات بازآفرینی سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری، بر آن شدیم تا این اثر را برای استفاده و بهره‌مندی «اندیشمندان - صاحب‌نظران - دست‌اندرکاران - مدیران شهری و شهرداری‌ها - شوراهای اسلامی شهرها - کارشناسان و مهندسان مشاور - دانشجویان و داوطلبان شرکت کننده در آزمون‌های شهرسازی - نهادها و کنش‌گران ذی‌مدخل» در امر ارزشمند و شایسته و بایسته بازآفرینی بافت‌ها و سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری تدوین نمائیم.

با امید به اینکه اقدامات دولت تدبیر و امید، در زمینه بازآفرینی شهری بیش از پیش موجب توانمند شدن جمعیت ساکن در بافت‌ها و سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری و کارآمد ساختن این نوع بافت‌ها شود.

با الهام از آیه شریفه قرآن کریم که می‌فرماید: «إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرَ و ما بانفسهم» این اثر را تقدیم می‌دارم به همه عزیزان و کسانی که می‌خواهند مقدرات و سرنوشت اجتماعی خود و قوم خویش را تغییر داده، و به هر نحوی در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری دخیل و سهیم بوده و خواهند بود.

محمد عظیمی آقداش

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل بی‌دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی‌دی، دی‌وی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی، از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی‌دی‌اف و موارد این‌چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سائتی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در سایت خود قرار داده و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات، که مسئولیت اداره سایت را به عهده دارند و به‌طور روزانه به بررسی محتوای سایت‌ها می‌پردازند، بررسی و در صورت مشخص شدن هرگونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، وکیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدام مقتضی به عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ ریسو، آفست از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤسّسین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،

از نظر قانونی غیرمجاز و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را یا از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۰۲۱-۶۶۴۸۴۱۹۱ و ۰۹۱۲۳۰۷۶۷۴۸ و یا از طریق ایمیل انتشارات به آدرس info@noavarpub.com و یا از طریق منوی تماس با ما در سایت www.noavarpub.com به این انتشارات ابلاغ نمایند، تا از تسبیح حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

فصل اول

شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی

واژگان سکونتگاه‌های غیررسمی

۱- از رایج‌ترین واژگان معادل با سکونتگاه‌های فقیرنشین، واژه «اصلام»^۱ است که با توجه به فراگیر شدن متون نوشتاری سازمان‌های بین‌المللی به ویژه سازمان‌های وابسته به ملل متحد، کاربرد روزافزونی یافته است.

۲- واژه «Slum» در ابتدای قرن نوزدهم در شهر لندن مصطلح شد و به مفهوم «اتاقی با وضعیت نامناسب» و یا بخش‌ها و محله‌های متروک و نازل شهر به کار رفت.

۳- اصطلاح «اصلام» در متون نوشتاری و ادبیات قزن نوزدهم غالباً به صورت "Back-Slum" به کار رفته است.

۴- در فرهنگ آکسفورد واژه «اصلام» به معنی خیابان، کوچه و یا مجتمع مسکونی در بخش پُر ازدحام شهر تعریف شده است که طبقه اجتماعی پایین و مردم بسیار فقیر در آن اقامت دارند و در این محله شرایط زندگی فقیرانه و فلاکت‌باری در جریان است.

شکل‌گیری اسکان غیررسمی

۱- پژوهشگران روند شکل‌گیری اسکان غیررسمی در کشورهای خاورمیانه را به صورت تدریجی و خودجوش و در کشورهای امریکای لاتین به علت وابستگی متصرفان به احزاب، سازمان یافته و گام به گام می‌دانند.

۲- علاوه بر موارد فوق، در شکل‌گیری اسکان غیررسمی به مواردی چون هجوم و اشغال، تجاوز تدریجی و گسترش مجاز اشغال غیرسازمان یافته و تفکیک‌های غیر قانونی نیز اشاره شده است.

1. Slum

۳- سه الگوی رایج شکل‌گیری اسکان غیررسمی، که کم و بیش با تجربه چند دهه اخیر ایران نیز مطابقت دارند عبارتند از:

الف- تهاجم سازمان‌یافته

ب- تصرف خزنده

پ- باز تقسیم زمین

الگوهای شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی

الگوی تهاجم سازمان‌یافته

۱- در این شیوه سکونتگاه‌های غیررسمی با تهاجم سازمان‌یافته و تا حدی هماهنگ شده، به صورت غیررسمی در اراضی خالی به صورت عدوانی شکل می‌گیرند. در تصرف عدوانی عموماً تصرف کنندگان پیوندهای قومی با یکدیگر داشته و از این‌رو منافع مشترکی باهم دارند و به وسیله اعضای اتحادیه‌ها و گروه‌های فعال غیررسمی سازمان‌دهی می‌شوند.

۲- در این روش معمولاً زمین‌های دولتی یا زمین‌های متعلق به نهادهای مذهبی را که نسبت به اراضی با مالکیت خصوصی نظارت کمتری روی آنها است و در مواقع تعطیلی یا ایام خاصی تصرف کرده و تا بامداد اقدام به عملیات ساخت و ساز می‌کنند و سپس با افزودن افراد دیگری به تدریج اما به سرعت ساخت واحد مسکونی خود را به اتمام می‌رسانند.

الگوی تصرف خزنده

۱- تصرف خزنده به دو شکل عدوانی یا با رضایت مالک صورت می‌گیرد.
 ۲- تصرف خزنده برخلاف تهاجم سازمان‌یافته، به آرامی و با اسکان چند خانوار آغاز و سپس با اطلاع‌رسانی و آگاه شدن گروه‌های کم درآمد ادامه می‌یابد.
 ۳- بسیاری از زمین‌هایی که در آنها تصرف خزنده و غیرقانونی شکل می‌گیرد، معمولاً دارای مالکیت نامشخص، دولتی و وقفی هستند و غالباً هم در معرض دید عموم قرار ندارند.

۱. در الگوی تصرف خزنده، که در خاورمیانه بیشتر متداول است، تعدادی خانوار مهاجر به صورت موقت در زمین دولتی، زمین‌های منابع طبیعی، حاشیه رودخانه و مسیل‌ها و معمولاً در فصل تابستان چادر می‌زنند و ساکن می‌شوند، وقتی وجود شماری از آنان عادی شد، به آرامی و به تدریج نیز دیگران معمولاً از پی آنان می‌آیند. چادرها با تانی به مسکن پایدارتری تبدیل می‌شود و آرام آرام اجتماعی الونکی پدید می‌آید. دادن رشوه و خریدن اغماض مأموران، کلید موفقیت این راه است.

۴- زمین‌های واقع شده در مسیل‌ها و دره‌ها و باغ‌های شهری مکان مناسبی برای شکل‌گیری تصرف خزنده هستند.

الگوی باز تقسیم زمین

۱- رایج‌ترین شکل تکوین و توسعه اسکان غیررسمی، تقسیم و بازتقسیم زمین‌های کشاورزی و بایر اطراف شهرهای بزرگ است.

۲- در این الگو مالک یا نمایندگان وی زمین‌های زیرکشت و باغ‌ها را خشکانده و به قطعات مختلف بنا به قدرت خرید خریداران تقسیم و به آنان می‌فروشند. قیمت هر مترمربع این نوع زمین‌ها از زمین‌های داخل شهر بسیار ارزان‌تر است که خود عامل مهمی در جذب افراد طبقه کم درآمد می‌باشد.

پیدایش سکونتگاه‌های خودرو

۱- پیران برای توجیه دلایل حاشیه‌نشینی در سطح کلان نظریات موجود را به دو گروه تفکیک می‌کند:

الف- نظریات لیبرالی در خصوص حاشیه‌نشینی که اساساً به ریشه‌های پیدایش مسئله توجه ندارند و به حل محلی موضوع می‌پردازند.

ب- نظریات اقتصاد - سیاسی فضا، که خود پیران نیز از طرفداران این گروه می‌باشد. در این گروه نظریات به ریشه‌های ایجاد حاشیه‌نشینی پرداخته می‌شود.

۲- دیدگاه‌های لیبرالی نظیر دیدگاه ترنر که اساساً به علل پیدایش آلونک‌نشینی توجهی ندارند و آگاهانه از درگیر شدن با آن می‌گریزند.

۳- با نادیده گرفتن علل پیدایش سکونتگاه‌های غیرمتعارف، مفاهیمی چون امپریالیسم، دولت‌های وابسته و وابستگی اقتصادی اهمیت خود را از دست می‌دهند.

۴- برگس معتقد است که پیشنهاد‌های ترنر در نظام‌های سرمایه‌داری و شبه‌سرمایه‌داری غیر عملی خواهد بود.

۵- ترنر معتقد است که تهیه مسکن یک فرایند است و نباید تنها از نظر فیزیکی و زیبایی‌شناسی مورد توجه قرار گیرد، بلکه بایستی توجه کرد که مسکن برای ساکنین آن چه معنایی دارد.

۶- ترنر مدعی است که مسکن را نمی‌توان توسط دولت یا شهرداری‌ها برای همه اقشار فراهم آورد. زیرا نیازها گوناگون و نیازهای هر خانوار با دیگری متفاوت است. دولت‌ها بایستی امکان ساختن برای افراد را از طریق ارائه امکانات و خدماتی نظیر راه، آب آشامیدنی، برق و سایر امکانات بهداشتی فراهم آورند.

- ۷- نظریات لیبرالی از جمله نظریات ترنر در جهت‌گیری‌های بانک جهانی نسبت به مسکن تهیدستان مورد توجه قرار گرفت و برنامه‌هایی نظیر آماده‌سازی‌های زمین در دهه‌های ۷۰ و ۸۰، نمونه‌هایی از عمل به این‌گونه نظرات است.
- ۸- دیدگاه دیگری که در نگرش به مسئله بد مسکنی یا مسکن تهیدستان شهری حاکم است دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا است.
- ۹- در دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا، که خود طیف وسیعی را شامل می‌شود به علل پیدایش سکونتگاه‌های مختلف می‌پردازند و سعی در این است که با ریشه مسئله درگیر شوند.
- ۱۰- در دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا، سرمایه‌داری و تحولات آن به خصوص پس از جنگ جهانی دوم، متغیر اصلی و مستقل محسوب می‌شود.
- ۱۱- در دیدگاه اقتصادی سیاسی فضا، بزرگ سری در نظام شهری^۱ و ناهمگونی این نظام را یک سر به عوامل بیرونی (امپریالیسم) نسبت می‌دهد، اما پیران، دیالکتیک عوامل درونی و بیرونی یعنی تمرکز ذاتی سرمایه‌داری و فقدان تأسیسات زیرساختی مناسب در فضای ملی که مانع پخش امکانات می‌شود را توأمأ موجب تمرکز فوق‌العاده می‌داند.

خصوصیات کالبدی سکونتگاه‌های خودرُو

- ۱- هرگونه ساخت و ساز گروهی برنامه‌ریزی نشده در خارج از محدوده قانونی شهرها که در هیچ یک از طرح‌های جامع و منطقه‌ای پیش‌بینی نشده باشد.
- ۲- روستاهای حاشیه شهرها که بر اثر توسعه‌های آتی جزو محدوده شهرها محسوب شوند به شرط آن‌که اولاً جمعیت آنها بیش از ۵۰۰ نفر باشد و ثانیاً میزان رشد آن در یک دوره ۱۰ یا ۲۰ ساله مساوی یا بیشتر از شهر مادر باشد.

ویژگی محله‌های فقیرنشین

- ۱- براساس جمع‌بندی مطالعات مرکز سکونتگاه‌های انسانی ملل متحد، ویژگی‌های اصلاح یا محله‌های فقیرنشین به قرار زیر خلاصه می‌شود:
- الف- فقدان خدمات پایه و نبود تسهیلات بهداشتی، آب و فاضلاب و از این دست موارد.
- ب- مسکن غیر استاندارد یا غیر قانونی و یا غیررسمی و نبود حداقل معیارها و مواد و مصالح نامناسب.

۱. از مواردی که تقدم و تسلط تک شهری را در نظام شهری ایران نشان می‌دهد. شاخص اصلی تمرکز شهری است که از تقسیم جمعیت بزرگ‌ترین شهر کشور به مجموع جمعیت شهرهای دوم، سوم و چهارم به دست می‌آید.

- پ- تراکم بالا و ازدحام و در نتیجه پایین بودن سرانه‌ها.
- ت- شرایط زندگی ناسالم و موقعیت خطرناک به دور از ایمنی محیط.
- ث- نبود تأمین حق سکونت با وجود شرایط غیررسمی و غیرقانونی.
- ج- فقر و محرومیت اجتماعی، فقر درآمد و دسترسی، فقر قدرت و ناتوانی گروه‌های اجتماعی.
- چ- اندازه سکونتگاه باید از یک حداقل بیشتر باشد و شامل خانه‌های کم‌شمار و پراکنده نمی‌شود.
- ۲- یک رویکرد خودیاری حمایتی که تدریجاً اتخاذ شود دارای مزایای زیر خواهد بود:
- الف- ایجاد مسکنی ارزان و پایین‌تر از نرخ بازار.
- ب- مشارکت مستقیم فقرای شهری را به همراه دارد.
- پ- با شراکت تمامی فعالان برنامه‌های اجتماعی از سطح بین‌المللی تا محلی همراه است.
- ت- به خاطر هزینه‌های پایین، فرصت‌های خوبی را برای تعمیم و افزایش مقیاس در بردارد.
- ث- مسکن متناسب با نیازها و منابع فرد و راه‌حل‌های قابل اصلاح تدریجی ایجاد می‌کند.

انواع مهاجرت

مهاجرت (تقسیم‌بندی کارپات)

- کارپات در مطالعات خود در مورد ترکیه سه نوع مهاجرت را تشخیص داده که عبارتند از:
- الف- مهاجرت مستقیم؛ مهاجرت مستقیم حرکتی است که روستایی از محل اقامت خود به سوی شهر انجام می‌دهد و در آنجا اسکان می‌یابد.
- ب- مهاجرت غیرمستقیم؛ مهاجرت غیرمستقیم حرکتی است که از روستا یا ایلات آغاز شده و پس از اقامتی در شهر کوچک به طرف مادرشهر ادامه می‌یابد.
- پ- مهاجرت نیمه مستقیم؛ مهاجرت نیمه مستقیم حرکتی است که از شهر کوچک به طرف شهر بزرگ انجام می‌پذیرد.

مهاجرت پله‌ای یا مرحله‌ای

- ۱- مهاجرت پله‌ای را «اویت وود» در سال ۱۹۸۰ مطرح کرد و خاطر نشان ساخت که مهاجر در بسیاری از موارد به یک شهر کوچک رفته، پس از دریافت آگاهی و تخصص بیشتر دوباره به سوی شهر مادر و متروپل حرکت می‌کند.

- ۲- در این مورد «هاروی وریدل» معتقد هستند، که مهاجرت به شکل مرحله به مرحله یا پله پله از محیط روستایی شروع شده و از مکان‌های درجه پایین به درجات بالاتر می‌انجامد.
- ۳- مهاجرت‌های پله‌ای در ایران به وضوح قابل مشاهده است، برای مثال کرج در سر راه تهران تعداد زیادی از مهاجرین شمال و شمال غرب ایران را در خود جای می‌دهد تا پس از مدتی آنها را راهی تهران کند.

مهاجرت‌های دوره‌ای

- ۱- برودر و همکارانش در تحقیقاتی که در حاشیه سه کلان‌شهر بانکونک، جاکارتا و سانتیاگو انجام داده‌اند به نوع دیگری از مهاجرت‌ها که مهاجرت‌های دوره‌ای نام گذارده‌اند اشاره می‌کنند.
- ۲- مهاجرین در دوره‌های متناوب روزانه، فصلی و یا دوره‌های ماهیانه یا ۱۵ روزه در نواحی حاشیه کلان‌شهر و روستای محل اقامت خود زندگی می‌کنند.
- ۳- برودر و همکارانش می‌نویسند بعضی از کارگران هر هفته یا ۱۵ روز یکبار به روستاهای موطن خود برمی‌گردند و برخی دیگر دوره‌های کاری طولانی‌تری را در شهر سپری می‌کنند، ولی هنوز به روستاهای محل اقامت خود در دوره‌های کم و بیش مشخص زمانی که توسط فصول کشاورزی و یا تعطیلات مذهبی مشخص می‌شوند باز می‌گردند.

حاشیه‌نشینی در ایران^۱

- ۱- حاشیه‌نشین به مفهوم کلی به کسی گفته می‌شود که در شهر سکونت دارد ولی به علل گوناگون نتوانسته است جذب نظام اقتصادی شهر شود و از خدمات شهری استفاده کند.
- ۲- در مورد سابقه پیدایش حاشیه‌نشینی در تهران گفته شده که: بدون تردید پس از کودتای ۲۸ مرداد - خاصه از سال ۱۳۳۵ به بعد- اجتماعات آلونک‌نشین تهران با سرعت قد برافراشتند تا سریع شدن توسعه برون‌زای کشور را طنین‌انداز شوند.

۱. چارلز آبرامز، کارشناس معروف مسکن از مفهوم زاغه‌ها و مناطق حاشیه‌نشین تعبیری به این شرح ارائه می‌دهد: ساختمان و یا بخشی از شهر که در آن ویرانی، نارسائی عرضه خدمات درمانی، تراکم زیاد جمعیت در واحدهای مسکونی، فقدان آسایش لازم و خطرات ناشی از عوامل طبیعی دیده می‌شود، می‌تواند به عنوان زاغه و یا منطقه حاشیه‌نشین معرفی گردد.